

Zvanični vodič za ulaganje u Srbiju

01 Zašto ulagati u Srbiju

Strateška pozicija u srcu Evrope

U svetskom ekonomskom okruženju obeleženom neizvesnošću, Srbija se nameće kao jedna od najdinamičnijih i najatraktivnijih destinacija u Evropi za strane investitore. Smeštena na raskrsnici srednje i jugoistočne Evrope, nudi privilegovan pristup više od 1,3 milijarde potrošača zahvaljujući širokoj mreži sporazuma o slobodnoj trgovini koja pokriva Evropsku uniju, Tursku, Rusiju i zemlje EFTA-e. Ovaj jedinstveni geografski položaj, ojačan nedavnim stupanjem na snagu strateških bilateralnih sporazuma (naročito sa Egiptom i Kinom), čini Srbiju prirodnim čvorištem između velikih evropskih tržišta, Balkana, Turske i Bliskog istoka.

Stabilna, otporna ekonomija u procesu transformacije

Na makroekonomskom planu, zemlja se odlikuje dobrim ekonomskim rezultatima i otpornošću koju ističu međunarodne institucije. Prema podacima Narodne banke Srbije (NBS) i Republičkog zavoda za statistiku (RZS), rast realnog BDP-a dostigao je 3,8% u 2023. i 3,9% u 2024. godini. Iako se procenjuje konjunktorno usporavanje na oko 2% za 2025. godinu, srednjoročni izgledi su izuzetno pozitivni: MMF i Narodna banka Srbije predviđaju oporavak na 3,5% u 2026. i ubrzanje na 5,0% u 2027. godini, kada se održava Međunarodna izložba EXPO 2027. Ovu putanju podupire uzorna fiskalna disciplina, koja je zemlji omogućila da u oktobru 2024. prvi put dobije kreditni rejting investicionog ranga (BBB-), koji joj je dodelila agencija Standard & Poor's.

Ovu dinamiku prati i finansijska privlačnost: troškovi radne snage, poslovanja i energije spadaju među najkonkurentnije u Evropi, što kompanijama omogućava da brzo unaprede profitabilnost. U 2025. godini, trošak radnog sata u Srbiji (oko 12,8 €) i dalje je među najnižima na kontinentu, jer je više od 50% niži nego u zemlji Evropske unije sa najnižim troškom rada. Strane direktne investicije (SDI) dostigle su rekordnih 5,2 milijarde evra u 2024. godini, što potvrđuje poverenje investitora, iako je priliv usporio u 2025. zbog izbornog ciklusa i geopolitičkih faktora.

Kvalifikovani kadrovi i stručna radna snaga

Srbija se ne oslanja samo na konkurentnost troškova. Zemlja raspolaže visokokvalifikovanom, motivisanom, fleksibilnom i višjezičnom radnom snagom. Mnogi stručnjaci u Srbiji tečno govore francuski, engleski, nemački i druge jezike, što znatno olakšava integraciju međunarodnih kompanija i saradnju sa evropskim partnerima. U Srbiji svake godine diplomira nekoliko desetina hiljada studenata. Zemlja ima dobru reputaciju u oblastima inženjerstva, informatike i matematike, a u Srbiji već radi više od 30.000 programera.

Stabilan i savremen pravni okvir koji štiti investitore

Privlačnost Srbije počiva i na potpunoj pravnoj sigurnosti. Pravni okvir, usklađen sa standardima Evropske unije, garantuje ravnopravan tretman domaćih i stranih investitora, kao i apsolutnu zaštitu od nacionalizacije i eksproprijacije bez naknade. Zemlja nema opšti mehanizam kontrole stranih ulaganja, što u velikoj meri pojednostavljuje procedure ulaska za investitore izvan Evrope. Ovaj temelj poverenja ojačan je savremenom infrastrukturom koja je u punom razvoju: mreža puteva i železnica u stalnom širenju, strateške luke na Dunavu, međunarodni aerodromi i direktan pristup panevropskim koridorima.

Aktivna podrška države i perspektivni sektori

Srpska država pozicionira se kao partner u razvoju. Nudi aktivnu podršku koja uključuje različite oblike pomoći i subvencije, namensku podršku investitorima i značajne fiskalne olakšice (smanjeni PDV od 10%, lokalna poreska oslobođenja), naročito za projekte koji otvaraju radna mesta i donose visoku dodatnu vrednost. Ove pogodnosti odnose se na ključne, izuzetno raznolike sektore: industriju i proizvodnju, informacione tehnologije, prehrambenu industriju i poljoprivredu, obnovljive izvore energije, zdravstvo i biotehnologiju, logistiku i transport, turizam i ugostiteljstvo, kao i trgovinu i usluge. U 2025. godini,

informacione i finansijske tehnologije privukle su oko 19% SDI, što naglašava razvoj zemlje kao regionalnog tehnološkog centra.

02 Ko može ulagati u Srbiju

Tržište otvoreno za različite profile investitora

Srbija je otvorena za strana ulaganja. Francuski investitori, bilo da su fizička ili pravna lica, posluju u jasnom i transparentnom pravnom okviru koji im pruža zaštitu. Mogućnosti ulaganja su široke i prilagođene kako samostalnim preduzetnicima, tako i velikim međunarodnim grupama, uz potpunu slobodu izbora oblika poslovnog prisustva.

Strateški izbor pravnog oblika

Francuski državljani mogu kao fizička lica ulagati u Srbiji u svoje ime, bez ograničenja, u skladu sa zakonom. Mogu osnovati preduzeće, kupiti udele u postojećem društvu, osnovati podružnicu, sticati akcije ili odobriti zajam društvu.

Francuska preduzeća uživaju maksimalnu fleksibilnost: mogu posedovati 100% kapitala svog društva u Srbiji, bez obaveze lokalnog partnerstva, osnovati zavisno društvo, otvoriti predstavništvo, učestvovati u kapitalu postojećeg društva ili uspostaviti regionalni holding.

Međunarodne grupe mogu strukturirati svoja ulaganja putem zavisnog društva u 100% vlasništvu, holding društva, ili se opredeliti za složenije aranžmane kao što su zajednička ulaganja ili regionalni holding sa sedištem u Srbiji. Za investitore koji preferiraju agilniji pristup, dostupne su i strane direktne investicije (SDI). Ovaj mehanizam garantuje potpunu pravnu sigurnost, dok istovremeno nudi veliku fleksibilnost u pogledu kapitalnih uloga, reinvestiranja dobiti i dugoročnih kredita.

Sticanje udela, osnivanje društva i partnerstva

Sticanje udela u postojećem društvu potpuno je zakonito i preporučuje se investitorima koji žele brz rast. Prethodna detaljna provera poslovanja i lokalna podrška preporučuju se radi sigurnosti transakcije, jer prenos udela ili imovine podrazumeva posebne formalnosti, uključujući javnobeležničku overu za DOO.

Najčešći pravni oblik koji biraju strani investitori ostaje društvo sa ograničenom odgovornošću (DOO). Njegova zastupljenost objašnjava se simboličnim minimalnim kapitalom od samo 1 RSD (manje od jednog evra), brзом procedurom registracije (do 5 radnih dana) i potpunom digitalizacijom postupaka putem Agencije za privredne registre (APR). Za projekte saradnje, zajedničko ulaganje omogućava udruživanje sa lokalnim ili međunarodnim partnerom na zajedničkom projektu, uz jasnu raspodelu odgovornosti i koristi. Konačno, za preduzeća koja žele da istraže tržište bez osnivanja društva, otvaranje predstavništva ili ogranka idealna je opcija za obavljanje komercijalnih i administrativnih delatnosti.

Jednak tretman, zaštita i potpuna sloboda

Srpski pravni okvir garantuje jednak tretman domaćih i stranih investitora. Zakon pruža zaštitu od nacionalizacije i eksproprijacije bez naknade, u skladu sa međunarodnim standardima. Ova sigurnost počiva na jednakom tretmanu, sistematskoj zaštiti investicija i potpunoj slobodi prenosa kapitala i dobiti.

Konkretno, investitori mogu osnovati ili kupiti preduzeće, posedovati nekretnine, zapošljavati osoblje, slobodno proizvoditi dobra i pružati usluge, izvoziti i uvoziti bez ograničenja, te prenositi dobit i kapital u Francusku. U Srbiji ne postoji opšti mehanizam kontrole stranih ulaganja, što u velikoj meri pojednostavljuje procedure ulaska. Većina delatnosti više ne zahteva prethodno odobrenje. Samo nekoliko strateških sektora (bankarstvo i finansije, proizvodnja oružja, energija, mediji) podleže posebnim zahtevima za licenciranje ili odobravanje. Konačno, država Srbija nudi sistem javnih podsticaja i fiskalnih olakšica koje se obračunavaju u zavisnosti od prirode projekta, broja otvorenih radnih mesta i geografske lokacije, uz mogućnost da opštine prodaju zemljište ispod tržišne cene za projekte lokalnog razvoja.

Čvrst pravni okvir i pouzdane institucije

Ova atraktivnost počiva na čvrstom i redovno ažuriranom skupu zakona: Zakon o investicijama („Službeni glasnik“ br. 89/2015, 95/2018, 114/2021), Zakon o privrednim društvima („Službeni glasnik“ br. 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021, 90/2023, kao i izmene iz 2025. godine, br. 19/2025, koje modernizuju strukture društava i olakšavaju prekogranična spajanja) i Zakon o deviznom poslovanju („Službeni glasnik“ br. 62/2006, 31/2011, 119/2012, 139/2014, 30/2018). Za usmeravanje investitora, Srbija stavlja na raspolaganje mrežu javnih institucija: Razvojnu agenciju Srbije (RAS), Agenciju za privredne registre (APR), Narodnu banku Srbije (NBS), Poresku upravu, Centralni registar obaveznog socijalnog osiguranja (CROSO) i Vladu Republike Srbije.

03 Raspoloživi pravni oblici u Srbiji

Odabir strukture prilagođene vašem projektu

Izbor pravne strukture u Srbiji zavisi od prirode vaše delatnosti, vaših strateških ciljeva i nivoa angažmana koji želite na tržištu. Svaki oblik nudi specifične prednosti u pogledu odgovornosti, poreza, upravljanja i administrativne fleksibilnosti. Srpsko zakonodavstvo o privrednim društvima, koje se redovno ažurira kako bi se uskladilo sa standardima Evropske unije, nudi potpunu paletu pravnih oblika.

1. DOO (Društvo sa ograničenom odgovornošću) - Najčešći izbor investitora

Ovaj pravni oblik strani investitori najčešće koriste za trgovinske, industrijske i uslužne delatnosti. Posebno je pogodan za mala i srednja preduzeća, kao i za strane investicione projekte.

Ključne karakteristike: Ograničena odgovornost do visine uloga, najmanje 1 osnivač, minimalni osnovni kapital 100 RSD (osim ako posebnim zakonom nije predviđen veći iznos), slobodna organizacija i upravljanje (jedan ili više direktora).

Prednosti: Fleksibilnost, jednostavnost upravljanja i niski troškovi osnivanja. Idealna struktura za većinu investitora.

2. AD (Akcionarsko društvo) - Za projekte velikog obima

Ova struktura namenjena je velikim preduzećima, značajnim investicionim projektima, kao i entitetima koji planiraju prikupljanje kapitala od širokog kruga investitora.

Ključne karakteristike: Minimalni osnovni kapital 100.000 RSD, najmanje 1 akcionar, organ upravljanja koji se sastoji od upravnog odbora i generalnog direktora. Ovaj oblik podleže strožim zahtevima u pogledu korporativnog upravljanja i finansijskog izveštavanja.

Prednosti: Preporučuje se za projekte velikog obima ili u cilju budućeg izlaska na berzu (Beogradska berza).

3. Preduzetnik - Za delatnosti manjeg obima

Preduzetnik je fizičko lice koje samostalno vodi poslovanje. Ovaj oblik je pogodan za zanatske delatnosti, manje poslovne poduhvate i samostalne profesionalne delatnosti.

Ključne karakteristike: Neograničena odgovornost celokupnom imovinom vlasnika, izuzetno jednostavna i brza procedura registracije, oporezivanje na osnovu ostvarene dobiti.

Prednosti: Jednostavno i jeftino rešenje za pokretanje delatnosti manjeg obima.

4. Ogranak - proširenje poslovanja matičnog društva

Ogranak omogućava stranom privrednom društvu da posluje u Srbiji bez osnivanja posebnog pravnog lica. Ogranak nema svojstvo pravnog lica.

Ključne karakteristike: Matično društvo ostaje u potpunosti odgovorno za obaveze ogranka. Ogranak može da ispituje tržište, obavlja predstavničke poslove i komercijalne aktivnosti i mora biti registrovan kod APR-a.

Prednosti: Omogućava uspostavljanje zasebnog pravnog identiteta i obezbeđuje lokalnu vidljivost kod partnera i klijenata.

5. Predstavništvo - Za istraživanje tržišta i koordinaciju

Predstavništvo je nekomercijalni oblik poslovnog prisustva, namenjen isključivo istraživanju tržišta, promociji i koordinaciji. Ne može ostvarivati prihod u Srbiji.

Ključne karakteristike: Delatnosti su strogo ograničene na zastupanje i promociju. Predstavništvo u potpunosti finansira matično društvo, a registracija kod APR-a je obavezna.

Prednosti: Idealno rešenje za istraživanje tržišta, uspostavljanje kontakata i pripremu buduće investicije.

6. Zajedničko ulaganje - Strateški savez

Ova struktura se osniva zajedno sa jednim ili više srpskih ili stranih partnera radi realizacije zajedničkog projekta. Može imati oblik DOO ili AD.

Ključne karakteristike: Podela kapitala, rizika i dobiti i zaključivanje ugovora o saradnji između strana. Ovaj oblik je posebno pogodan za projekte koji zahtevaju lokalno znanje i resurse.

Prednosti: Omogućava kombinovanje veština, poznavanja lokalnog tržišta i međunarodnog iskustva.

Jednak tretman i zaštita prava

U skladu sa Zakonom o investicijama („Službeni glasnik“ br. 89/2015, 95/2018), strani investitori uživaju isti pravni tretman kao i domaći investitori. Nikakva diskriminacija nije dozvoljena. Investitori imaju apsolutnu zaštitu svojih prava, uključujući: zaštitu vlasništva i stečenih prava, slobodan prenos dobiti i kapitala u inostranstvo, pristup pravdi i rešavanje sporova, kao i potpunu transparentnost i stabilnost pravnog okvira.

04 Kako osnovati društvo u Srbiji

Jednostavan i brz administrativni postupak koji se sprovodi elektronski

Osnivanje društva u Srbiji je izuzetno jednostavan i brz proces. Zahvaljujući potpunoj digitalizaciji administrativnih procedura, većina koraka može se obaviti onlajn, što Srbiju čini jednom od najefikasnijih zemalja u Evropi za strane preduzetnike.

Korisno je znati: Društvo sa ograničenom odgovornošću (DOO) može se osnovati sa minimalnim osnovnim kapitalom od 100 RSD, osim ako posebnim zakonom nije predviđen veći iznos. Registracija se obavlja kod Agencije za privredne registre (APR).

9 ključnih koraka za osnivanje preduzeća

- 1. Definisanje projekta:** Odabir delatnosti (APR šifra), analiza tržišta i izrada biznis plana. (Trajanje: 1 do 3 dana)
- 2. Odabir pravnog oblika:** DOO (najčešći), AD, preduzetnik. (Trajanje: 1 do 2 dana)
- 3. Priprema dokumenata:** Osnivački akt (statut ili ugovor o osnivanju), odluka o imenovanju direktora, dokaz o sedištu, lična karta/pasoš i podaci o stvarno uloženom iznosu. (Trajanje: 2 do 5 dana)
- 4. Registracija društva kod APR-a:** Podnošenje zahteva za registraciju putem eAPR portala, plaćanje administrativnih taksi. (Trajanje: 1 dan)
- 5. Dobijanje rešenja o registraciji:** APR razmatra zahtev i donosi rešenje. (Trajanje: 1 do 5 radnih dana)
- 6. Dobijanje poreskog identifikacionog broja (PIB):** Automatska registracija kod Poreske uprave i dobijanje PIB-a. (Trajanje: 1 dan)
- 7. Otvaranje bankovnog računa:** Odabir banke u Srbiji, dostavljanje rešenja APR-a, statuta i lične karte, polaganje kapitala (ako je zakonom predviđeno). (Trajanje: 2 do 5 dana)
- 8. Poreska registracija i druge obaveze:** Registracija za PDV (ako promet prelazi 8.000.000 RSD), registracija za lokalne poreze, izbor knjigovođe i zaključivanje ugovora sa njim. (Trajanje: 1 dan)

9. Pokretanje delatnosti: Zaključivanje ugovora, fakturisanje, poštovanje zakonskih obaveza i razvoj vašeg poslovanja u Srbiji. (Trajanje: Kontinuirano)

Ukupan okvirni rok: 5 do 15 radnih dana

Ovaj rok varira prvenstveno u zavisnosti od složenosti predmeta i brzine postupanja banaka. Osnivanje se može obaviti u potpunosti onlajn putem eAPR portala (<https://eapr.apr.gov.rs>), koji omogućava podnošenje zahteva za registraciju, praćenje statusa predmeta, preuzimanje dokumenata i elektronsko primanje rešenja.

Prednosti i tačke na koje treba obratiti pažnju

Postupak ima brojne prednosti: jednostavne i transparentne procedure, brze i digitalizovane korake, niske administrativne troškove, mogućnost angažovanja lokalnog zastupnika i povoljno poresko okruženje za strane investitore.

Međutim, ključno je obratiti posebnu pažnju na određene tačke: pravilno odabrati delatnost i pravni oblik, pripremiti kompletnu i usklađenu dokumentaciju, proveriti specifične zahteve za određene sektore (dozvole, licenciranje) i voditi knjigovodstvo u skladu sa propisima od samog početka. (Izvori: APR, RAS, Poreska uprava, CROSO, NBS, Vlada Republike Srbije.)

05 Potrebni dokumenti za francuskog investitora

Pažljiva priprema za nesmetano pokretanje poslovanja

Priprema dokumenata je ključni korak koji olakšava i ubrzava osnivanje vašeg društva u Srbiji. Važno je da se francuski investitor dosledno pridržava liste dokumenata koji se najčešće zahtevaju i da predvidi vreme potrebno za prevod i overu.

Korisno je znati: Strani dokumenti moraju biti overeni pečatom apostil, u skladu sa Haškom konvencijom od 5. oktobra 1961. godine, a po potrebi ih sudski tumač prevodi na srpski jezik. Zahtevi se mogu razlikovati u zavisnosti od pravnog oblika i prirode delatnosti.

Potpuna lista dokumenata za pripremu

1. Lični dokument: Pasoš ili važeća lična karta osnivača/člana društva.

2. Dokumenti strane kompanije (ako je potrebno): Izvod iz trgovinskog registra / Kbis (ne stariji od 3 meseca), statut društva, odluka nadležnog organa kojom se odobrava ulaganje u Srbiji, potvrda o bonitetu ili urednom poslovanju društva (neobavezno).

3. Osnivački akt društva u Srbiji: Nacrt osnivačkog akta (statuta) sastavljen na srpskom jeziku i podaci o delatnosti (šifra delatnosti u Srbiji).

4. Odluka o imenovanju direktora: Odluka nadležnog organa o imenovanju direktora (zastupnika).

5. Dokaz o sedištu u Srbiji: Ugovor o zakupu ili dokaz o vlasništvu nad poslovnim prostorom i saglasnost vlasnika za registraciju sedišta.

6. Podaci o stvarnom vlasniku/vlasnicima: Obrazac za prijavu stvarnih vlasnika (APR) i kopije ličnih dokumenata stvarnih vlasnika.

7. Punomoćje (ako postupak obavlja zastupnik): Javnobeležnički overeno punomoćje i kopija pasoša punomoćnika.

8. Dokaz o uplati kapitala (ako je već deponovan): Bankarska potvrda o depozitu (nije obavezna za registraciju, ali se zahteva za otvaranje bankovnog računa).

9. Imejl adresa i broj telefona: Za komunikaciju sa APR-om i drugim organima.

10. Ostali dokumenti u zavisnosti od delatnosti: Posebne dozvole ili licence (bankarstvo, osiguranje, zdravstvo, obrazovanje, transport itd.) ili tehnička specifikacija.

Pre dolaska u Srbiju: Preporučuje se da pripremite i proverite svu dokumentaciju, formirate kompletan dosije, izvršite apostiliranje i prevod po potrebi, odaberete odgovarajući pravni oblik, pripremite biznis plan i proverite specifične uslove za vaš sektor.

Prevod i overa pečatom apostil: Dokumente izdate u Francuskoj nadležni organ (Ministarstvo za Evropu i spoljne poslove ili prefektura) mora overiti pečatom apostil da bi važili u Srbiji. Nakon toga dokumente na srpski jezik prevodi sudski tumač. Spisak sudskih tumača nalazi se na sajtu Ministarstva pravde.

Okvirni rokovi i troškovi

- **Priprema dokumenata:** 2 do 5 dana.
- **Registracija kod APR-a:** Do 5 radnih dana.
- **Otvaranje bankovnog računa:** 1 do 3 dana.
- **Poreska registracija (PIB):** 1 dan.

Troškovi: APR takse (oko 2.000 RSD - 17 €), troškovi overe (1 dan - oko 3.000 RSD - 25 €), prevod (50 - 150 € po dokumentu), apostil (30 - 50 € po dokumentu).

Preporuka: Potpun i uredno pripremljen dosije uštedeće vam vreme i smanjiti potrebu za dopunama na zahtev APR-a. Za složene projekte preporučuje se saradnja sa lokalnim pravnim savetnikom. (Izvori: APR, RAS, Poreska uprava, CROSO, NBS i Ministarstvo pravde.)

06 Finansiranje investicije

Različiti izvori finansiranja za vašu strategiju ulaganja

Više izvora finansiranja može se kombinovati za realizaciju vašeg projekta u Srbiji. Izbor zavisi od vaše strategije, odabranog pravnog oblika i tržišnih uslova.

Korisno je znati: Neophodno je dokumentovati poreklo sredstava i prirodu svakog uloga (kapital, zajam, subvencija). Sve finansijske transakcije moraju se obavljati preko banaka.

Glavni izvori finansiranja

- 1. Ulog sopstvenog kapitala:** Investitor ulaže sopstvena sredstva u društvo u zamenu za udele (DOO) ili akcije (AD). Ovakvo ulaganje jača kredibilitet projekta, ne stvara obavezu otplate i poboljšava pristup bankarskim kreditima i subvencijama.
- 2. Ulaganje matičnog društva iz Francuske:** Francuska kompanija može uložiti sredstva u svoje zavisno društvo u Srbiji u obliku kapitala (početni ulog) ili zajma unutar grupe. Prenos sredstava dozvoljen je Zakonom o deviznom poslovanju. Zajam mora biti potkrepljen ugovorom i bankarskom dokumentacijom.
- 3. Zajam člana društva (zajam unutar grupe):** Matično društvo ili član društva odobrava zajam srpskom društvu. Ovaj oblik finansiranja je fleksibilan i brzo se realizuje, uz slobodno ugovaranje uslova (kamatne stope, roka i sredstava obezbeđenja). Potrebno je obratiti pažnju na pravila o transfernim cenama.
- 4. Bankarsko finansiranje:** Zajam od komercijalne banke u Srbiji. Omogućava investicioni kredit i kratkoročni kredit (obrotna sredstva). Zahteva sredstva obezbeđenja i kvalitetan biznis plan.
- 5. Investicioni fondovi i rizični kapital:** Lokalni ili međunarodni fondovi mogu ulagati kapital u vaše društvo. Donose kapital i stručnost, dele rizike i prilagođeni su inovativnim projektima ili projektima sa visokim potencijalom rasta.
- 6. Subvencije i državna pomoć:** Država Srbija odobrava finansijske podsticaje za projekte koji ispunjavaju uslove. To obuhvata investicione subvencije, subvencije za zapošljavanje, kao i regionalnu i sektorsku pomoć. Ovi podsticaji često se mogu kombinovati sa drugim evropskim programima pomoći.
- 7. Reinvestiranje dobiti:** Ostvarena dobit može se reinvestirati u preduzeće, što jača sopstveni kapital, optimizuje dugoročni rast i omogućava primenu stope poreza na dobit od 15%.

Ključne tačke na koje treba obratiti pažnju: Svaki transfer novca iz Francuske mora se obaviti putem bankarskog sistema i biti praćen odgovarajućom dokumentacijom (ugovor, faktura, odluka o ulaganju). Neophodno je poštovati propise o deviznom poslovanju i poreska pravila o transfernim cenama. Nenovčani ulogi moraju biti procenjeni i dokumentovani, a ključno je čuvati sve dokaze o poreklu sredstava (banka, odluke članova društva, ugovori). (Izvori: NBS, RAS, Poreska uprava, APR, CROSO, Vlada Republike Srbije.)

07 Podsticaji i državna pomoć u Srbiji

Finansijska podrška investitorima kroz uređene programe

Država Srbija aktivno podržava investitore kroz atraktivne finansijske podsticaje, koji se odobravaju u skladu sa Zakonom o investicijama. Ova pomoć namenjena je podršci projektima koji stvaraju vrednost i otvaraju radna mesta.

Korisno je znati: Državna pomoć odobrava se na osnovu minimalnog iznosa investicije, otvaranja radnih mesta i uticaja projekta na ekonomski razvoj Republike Srbije.

Glavni tipovi raspoloživih podsticaja

- 1. Investicione subvencije:** Direktna finansijska pomoć za materijalna i nematerijalna ulaganja. Može pokriti do 50% prihvatljivih investicionih troškova.
- 2. Subvencije za zapošljavanje:** Finansijska pomoć za otvaranje novih radnih mesta, koja uključuje refundaciju dela troškova zarada. Trajanje: do 24 meseca, u zavisnosti od profila novozaposlenog i investicione zone.
- 3. Oslobođanje od lokalnih poreza:** Oslobođanje ili smanjenje poreza na imovinu (zgrade) i poreza na zarade. Trajanje: do 10 godina, u zavisnosti od odluke lokalne vlasti.
- 4. Refundacija dela troškova obuke:** Sufinansiranje dela troškova obuke novozaposlenih. Do 65% prihvatljivih troškova, za obuke u vezi sa investicionim projektom.
- 5. Podrška infrastrukturi:** Učešće države ili lokalnih samouprava u finansiranju infrastrukture potrebne za projekat (puteva, pristupnih saobraćajnica i priključaka na mreže), u zavisnosti od značaja i uticaja projekta.
- 6. Sektorski i regionalni podsticaji:** Dodatna pomoć za sektore ili nerazvijena područja, uključujući prerađivačku industriju, istraživanje i razvoj, inovacije, IT, logistiku, jug i istok Srbije.

Glavni uslovi i postupak za dobijanje podsticaja

Da bi investitori ostvarili pravo na ovu pomoć, vrednost investicije mora biti najmanje 500.000 EUR, uz otvaranje najmanje 10 novih radnih mesta. Projekat se mora realizovati u propisanom roku i u skladu sa zakonodavstvom Republike Srbije. Investitor mora biti solventan i ne sme imati dugovanja prema državi.

Postupak obuhvata sledeće korake: podnošenje zahteva Razvojnoj agenciji Srbije (RAS), ocena projekta i pregovaranje o ugovoru o podsticajima, potpisivanje ugovora između investitora i države, realizacija investicije i otvaranje radnih mesta, zatim isplata pomoći u skladu sa uslovima ugovora.

Prioritetni sektori: prerađivačka industrija, informacione tehnologije, istraživanje i razvoj, zelena energija i zaštita životne sredine, agroindustrija i prerada hrane, zdravstvo i usluge očuvanja zdravlja i opuštanja.

Tačke na koje treba obratiti pažnju: Državna pomoć odobrava se na osnovu pojedinačne odluke i ugovora. Nepoštovanje obaveza može dovesti do obaveze potpunog ili delimičnog vraćanja pomoći. Svi podaci moraju biti proverljivi, a ispunjavanje obaveza potkrepljeno dokazima. Preporučuje se priprema detaljnog biznis plana i kompletne dokumentacije. (Za više informacija: Razvojna agencija Srbije (RAS) - www.ras.gov.rs - incentives@ras.gov.rs).

08 Kako dobiti državnu pomoć

Jasan i transparentan postupak u 7 koraka

Finansijski podsticaji koje dodeljuje država Srbija namenjeni su investicijama koje otvaraju nova radna mesta, povećavaju izvoz, razvijaju tehnologije i doprinose uravnoteženom ekonomskom razvoju zemlje.

Korisno je znati: Državna pomoć ne dodeljuje se automatski. Odobrava se nakon ocene projekta i zvanične odluke države, a isplaćuje se nakon realizacije investicije i otvaranja predviđenih radnih mesta, u skladu sa uslovima ugovora.

Postupak dobijanja državne pomoći

- 1. Analiza podobnosti projekta:** Proveriti da li vaš projekat ispunjava uslove za ostvarivanje pomoći: sektor, lokacija, iznos investicije, broj planiranih novih radnih mesta itd.
- 2. Priprema dokumentacije za zahtev:** Pripremiti kompletnu dokumentaciju koja uključuje tražene podatke i obrazloženja (videti listu dokumenata u nastavku).
- 3. Podnošenje zahteva RAS-u:** Podneti zahtev za podsticaje putem informacionog sistema RAS-a. Zahtev se registruje i ocenjuje.
- 4. Ocena projekta:** RAS ocenjuje investicioni projekat i dostavlja ga nadležnoj komisiji (resornom ministarstvu nadležnom za privredu).
- 5. Odluka Komisije:** Komisija razmatra projekat i daje mišljenje i preporuku Savetu za državnu pomoć.
- 6. Odluka Vlade:** Vlada donosi odluku i utvrđuje iznos pomoći.
- 7. Ugovor o podsticajima i realizacija:** Potpisivanje ugovora između investitora i države. Realizacija projekta u skladu sa preuzetim obavezama.

Dokumenti koje je potrebno dostaviti (okvirna lista): Obrazac zahteva (putem sistema RAS-a), detaljan biznis plan investicionog projekta, podaci o preduzeću (izvod iz APR-a), vlasnička struktura, finansijski podaci (bilansi stanja i bilansi uspeha), dokazi o vlasništvu ili ugovor o zakupu zemljišta/prostora, investicioni plan (iznos, dinamika, oprema, izgradnja), plan zapošljavanja (broj radnih mesta, struktura kvalifikacija i zarade), izjava o ranije primljenoj pomoći (najmanje za prethodne 3 godine) i drugi specifični dokumenti. (Tačna lista zavisi od projekta i sektora.)

Okvirni rokovi: Od podnošenja zahteva do odluke Vlade, proces u proseku traje 2 do 4 meseca, u zavisnosti od složenosti projekta i kompletnosti dokumentacije.

Principi ocenjivanja i tačke na koje treba obratiti pažnju: Komisija ocenjuje uticaj na zapošljavanje (broj i strukturu radnih mesta), iznos i prirodu investicije, uticaj na izvoz i konkurentnost, transfer tehnologije i nivo inovativnosti, regionalni razvoj i lokalni uticaj, ekološku održivost projekta i finansijsku snagu preduzeća.

Pažnja: Dostavljanje nepotpunih informacija ili dokumentacije može dovesti do odbijanja zahteva ili povraćaja već primljenih sredstava. Stoga je od suštinske važnosti konsultovati RAS već u fazi planiranja projekta, pripremiti kompletnu i profesionalnu dokumentaciju, poštovati rokove i brzo odgovarati na dodatne zahteve, obezbediti da je projekat finansijski realističan i izvodljiv, te pažljivo pratiti sve obaveze iz ugovora.

Gde podneti zahtev: Razvojna agencija Srbije (RAS), Bulevar Mihajla Pupina 2, 11070 Novi Beograd, Srbija. Tel: +381 11 3398 013. Imejl: incentives@ras.gov.rs. Izvor: www.ras.gov.rs.

09 Porezi u Srbiji

Jednostavan, transparentan i jedan od najkonkurentnijih poreskih sistema u Evropi

Srpski poreski sistem odlikuje se jednostavnošću i potpunom transparentnošću. Poreske stope, koje spadaju među najniže u Evropi, primenjuju se podjednako na sve investitore, kako domaće tako i strane.

Korisno je znati: Srbija je potpisala ugovore o izbegavanju dvostrukog oporezivanja sa više od 60 zemalja, uključujući Francusku. Ovi ugovori omogućavaju izbegavanje ili smanjenje poreza na dohodak ostvaren u obe zemlje i olakšavaju prenos dobiti u inostranstvo.

Glavni porezi u Srbiji

- 1. Porez na dobit pravnih lica:** Jedinstvena stopa od 15% za sva društva (rezidentna ili nerezidentna).
- 2. Porez na dohodak fizičkih lica:** Progresivna stopa od 10% do 20% u zavisnosti od nivoa prihoda (plate, honorari, prihodi od izdavanja imovine).
- 3. Porez na dividende:** Porez po odbitku od 15% na dividende isplaćene rezidentima i nerezidentima.
- 4. PDV (porez na dodatu vrednost):** Standardna stopa 20%, snižena stopa 10% (za određena dobra i usluge kao što su osnovne prehrambene namirnice, lekovi, prevoz putnika, određene usluge smeštaja).
- 5. Porez na nepokretnosti:** Godišnji porez na nepokretnosti od 0,4% do 0,8% u zavisnosti od opštine.
- 6. Porez na poklon i nasleđe:** 2,5% u zavisnosti od stepena srodstva.
- 7. Drugi porezi i doprinosi:** Lokalni porezi, ekološke takse, porezi na zarade, socijalni doprinosi, u skladu sa važećim zakonodavstvom. (Navedene stope odnose se na 2024. godinu i mogu se menjati.)

Ključne karakteristike sistema: stopa poreza na dobit od 15%, nepostojanje poreza na imovinu, izostanak poreza na kapitalnu dobit od prodaje akcija i udela pod određenim uslovima, mogućnost odbitka PDV-a za preduzeća registrovana za PDV i primena ugovora o izbegavanju dvostrukog oporezivanja.

Poreske obaveze preduzeća: Uredno vođenje knjigovodstva u skladu sa srpskim standardima, čuvanje knjigovodstvene dokumentacije 10 godina, podnošenje prijava i plaćanje poreza u zakonskim rokovima, prijavljivanje i plaćanje PDV-a, godišnje prijavljivanje poreza na dobit, plaćanje poreza po odbitku (plate, dividende, kamate, autorske naknade), te poštovanje pravila o elektronskom fakturisanju (eFaktura).

Socijalni doprinosi i troškovi zarada na teret poslodavca: Doprinos za penzijsko i invalidsko osiguranje: 14,0% od bruto plate. Doprinos za zdravstveno osiguranje: 5,15%. Doprinos za osiguranje od nezaposlenosti: 0,75%. Doprinos Fondu za zapošljavanje: 0,75% - 1,50%. Ukupni troškovi poslodavca: oko 20% - 21% od bruto plate. (Izvor: Republika Srbija, Fond za PIO, RFZO, NSZ.)

Primer obračuna - isplata dividende francuskom investitoru

- **Neto dobit:** 100.000 EUR.
- **Porez na dobit (15%):** -15.000 EUR.
- **Dobit nakon oporezivanja:** 85.000 EUR.
- **Bruto dividenda:** 85.000 EUR.
- **Porez na dividende (15%):** -12.750 EUR.
- **Primljena neto dividenda:** 72.250 EUR. (Iznosi su informativni i ne predstavljaju poreski savet.)

Tačke na koje treba obratiti pažnju i korisni linkovi: Poresko zakonodavstvo se može menjati, stoga je važno pratiti izmene. Čuvajte svu dokumentaciju za poreske kontrole. Obezbedite da prekogranična plaćanja budu u skladu sa pravilima ugovora o dvostrukom oporezivanju. Plaćanja u inostranstvo mogu podlegati porezu po odbitku. Preporučuje se saradnja sa lokalnim poreskim savetnikom. (Linkovi: Poreska uprava - www.purs.gov.rs, Ministarstvo finansija - www.mfin.gov.rs, NBS - www.nbs.rs, APR - www.apr.gov.rs).

10 PDV, fakturisanje i knjigovodstvo u Srbiji

Savremen, digitalizovan poreski sistem u skladu sa evropskim standardima

Sistem PDV-a u Srbiji usklađen je sa evropskim standardima, a elektronsko fakturisanje postalo je obavezno za većinu preduzeća. Knjigovodstvo se mora voditi u srpskim dinarima (RSD), a knjigovodstvena dokumentacija čuvati u zakonskom roku od 10 godina.

Korisno je znati: Obavezna registracija za PDV nastupa kada godišnji promet pređe 8.000.000 RSD (oko 68.000 EUR). Određene delatnosti mogu se dobrovoljno prijaviti za ovaj sistem.

1. PDV (porez na dodatu vrednost)

Srpski sistem PDV-a zasniva se na tri glavne stope: standardna stopa 20%, snižena stopa 10% (primenjuje se na osnovne prehrambene proizvode, lekove, prevoz putnika, određene usluge smeštaja itd.) i stopa 0% (oslobođenja za izvoz dobara, međunarodne isporuke, međunarodni transport dobara, međunarodne usluge itd.). PDV se prijavljuje i plaća mesečno (ili tromesečno za mala preduzeća), putem portala ePorezi, uz rok za prijavu od 15. do 20. u mesecu koji sledi nakon poreskog perioda.

2. Fakturisanje

Elektronsko fakturisanje (eFaktura) postalo je stub digitalizacije. Obavezno je za B2B (između preduzeća) i B2G (između preduzeća i države) transakcije putem nacionalnog sistema eFaktura. Svaka faktura mora da sadrži precizne podatke: broj i datum fakture, naziv, adresu i PIB (poreski identifikacioni broj) izdavaoca i primaoca, opis dobara ili usluga, količinu i jediničnu cenu bez PDV-a, iznos popusta (ako postoji), stopu PDV-a koja se primenjuje, ukupan iznos PDV-a, ukupan iznos za plaćanje, te valutu (RSD ili drugu).

3. Knjigovodstvo

Knjigovodstvo se mora voditi u RSD, prema zvaničnom kontnom okviru koji se primenjuje na poslovne subjekte, uz obavezne knjigovodstvene evidencije (dnevnik, glavna knjiga, pomoćne knjige, inventar osnovnih sredstava, registar inventara). Finansijski izveštaji moraju se dostavljati Agenciji za privredne registre (APR) u roku od 6 meseci po završetku poslovne godine.

4. Poreske obaveze i prijave

Preduzeća podležu strogim obavezama: mesečno/tromesečno prijavljivanje i plaćanje PDV-a (rok: do 15.), godišnja prijava poreza na dobit (rok: do 30. juna), porez po odbitku (dividende, kamate, autorske naknade, usluge) na mesečnom nivou (rok: do 15.), te statistički izveštaji (RZS) na tromesečnom ili godišnjem nivou. Sve ove prijave podnose se elektronski putem zvaničnog portala.

5. Porez po odbitku (rezident -> nerezident)

Ako vaše srpsko preduzeće plaća usluge u inostranstvu, primenjuje se porez po odbitku: 20% na dividende, 20% na kamate, 20% na autorske naknade i 20% na honorare za tehničke i konsultantske usluge. (Stope se mogu smanjiti primenom Ugovora o izbegavanju dvostrukog oporezivanja između Srbije i Francuske.)

6. Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja Srbija - Francuska

Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja između Srbije i Francuske ima za cilj izbegavanje dvostrukog oporezivanja i sprečavanje poreske utaje. Obuhvata poreze na dohodak, dividende, kamate i autorske naknade, kao i pravila o poreskoj rezidentnosti i stalnoj poslovnoj jedinici. (Zvanični izvor: Ministarstvo ekonomije i finansija, Generalna direkcija za javne finansije - impots.gouv.fr.)

Primer obračuna - isplata dividende francuskom investitoru: Uzmimo neto dobit od 100.000 EUR. Isplaćena bruto dividenda iznosi 100.000 EUR. Primenuje se porez po odbitku od 20%, što iznosi 20.000 EUR, pa neto dividenda iznosi 80.000 EUR. (Ako se primenjuje Ugovor o izbegavanju dvostrukog oporezivanja, stopa poreza po odbitku može biti smanjena, a poreski kredit može se ostvariti u Francuskoj. Iznosi su informativni.)

Tačke na koje treba obratiti pažnju i praktični saveti: Poštujte rokove za prijavu i plaćanje kako biste izbegli kazne. Čuvajte svu prateću dokumentaciju za poreske kontrole. Obezbedite da plaćanja u inostranstvo budu u skladu sa pravilima ugovora o dvostrukom oporezivanju. Preporučuje se saradnja sa ovlašćenim lokalnim knjigovođom koji dobro poznaje specifičnosti srpskog sistema i koji može redovno proveravati važeće obaveze. (Izvori: Poreska uprava, ePorezi, APR, CROSO, NBS, Ministarstvo finansija.)

11 Propisi i dobre prakse za zapošljavanje u Srbiji

Pristup visokokvalifikovanoj radnoj snazi i fleksibilan okvir

Srbija raspolaže visokokvalifikovanom, motivisanom i konkurentnom radnom snagom. Radno pravo je usklađeno sa evropskim standardima i nudi stabilan i fleksibilan okvir, pružajući pravnu sigurnost poslodavcima, dok istovremeno štiti prava zaposlenih.

Korisno je znati: Ugovori o radu moraju se zaključiti u pisanoj formi i prijaviti u roku od 8 dana od početka rada. Zakonsko maksimalno trajanje radnog vremena je 40 sati nedeljno, uz minimalni nedeljni odmor od 24 sata neprekidno.

1. Ugovor o radu

Ugovor o radu mora da sadrži: podatke o ugovornim stranama, mesto rada, opis radnog mesta i zadataka, datum početka rada, trajanje radnog odnosa (određeno ili neodređeno vreme), iznos zarade i dodatne pogodnosti, trajanje radnog dana i pauze, te trajanje plaćenog odsustva. Vrste ugovora: na neodređeno vreme, na određeno vreme (maksimalno 12 meseci, uz mogućnost produženja), ugovor o radu sa nepunim radnim vremenom i ugovor o privremenom radu.

2. Ključna pravila radnog prava

Pored 40 sati nedeljno, prekovremeni rad je ograničen (4 sata dnevno, 8 sati nedeljno). Plaćeno odsustvo iznosi minimum 20 dana godišnje (do 30 dana u zavisnosti od radnog staža). Minimalna zarada u Srbiji utvrđuje se odlukom Vlade, a socijalni doprinosi terete poslodavca i zaposlenog. U slučaju otkaza, obavezan je otkazni rok (8 do 30 dana u zavisnosti od dužine radnog odnosa), kao i otpremnina.

3. Obrazovanje i obuka

Srbija nudi besplatne državne škole na srpskom jeziku, međunarodne gimnazije i privatne škole (programi na engleskom, francuskom i nemačkom jeziku), kvalitetne univerzitete u Beogradu, Novom Sadu, Nišu, Kragujevcu i drugim gradovima, kao i brojne programe na engleskom jeziku za strane studente.

4. Zdravstvo, bezbednost i transport

Zdravstveni sistem je državni i dostupan svim rezidentima, uz obavezno zdravstveno osiguranje. Postoje i brojne savremene privatne klinike koje pružaju usluge po pristupačnim cenama. Preporučuje se privatno zdravstveno osiguranje radi bržeg pristupa uslugama i veće udobnosti. Što se tiče bezbednosti, Srbija je jedna od najsigurnijih zemalja u Evropi sa niskom stopom kriminala (policija: 192, vatrogasci: 193, hitna pomoć: 194). Javni prevoz je efikasan u većim gradovima (autobusi, tramvaji, trolejbusi, metro u Beogradu), uz savremenu mrežu puteva, autoputeve koji povezuju glavne gradove i brzi voz Beograd - Novi Sad.

5. Troškovi života (okviro)

Troškovi života u Srbiji veoma su pristupačni u poređenju sa zapadnom Evropom. Zakup jednosobnog stana u centru: 300 - 600 EUR mesečno. Zakup jednosobnog stana van centra: 250 - 450 EUR mesečno. Režije (struja, grejanje, voda i internet): 100 - 180 EUR mesečno. Obrok u restoranu: 10 - 20 EUR. Članarina u teretani: 25 - 40 EUR mesečno. Međunarodna škola: 3.000 - 8.000 EUR godišnje.

6. Zajednica i jezik

Službeni jezik je srpski (ćirilica i latinica). Engleski je široko rasprostranjen, naročito u većim gradovima. Brojna udruženja i zajednice iseljenika olakšavaju integraciju. Srbi su uglavnom gostoljubivi i otvoreni.

7. Administrativne procedure (boravak i formalnosti)

Francuskim državljanima nije potrebna viza za boravak do 90 dana. Za boravak duži od 90 dana, potrebno je podneti zahtev za privremenu boravišnu dozvolu (na osnovu zaposlenja, poslovne aktivnosti ili spajanja porodice). Zatim je potrebno dobiti jedinstveni matični broj građana (JMBG) koji izdaje Ministarstvo unutrašnjih poslova nakon prijave boravka, prijaviti se Policiji za strance radi dobijanja boravišne dozvole, otvoriti bankovni račun i podneti zahtev za stalno nastanjenje.

8. Važno je zapamtiti: Stabilan pravni okvir usklađen je sa evropskim standardima, uz konkurentne troškove zarada i umerene socijalne doprinose. Postupak zapošljavanja stranaca je relativno jednostavan.

Pažnja: Nepoštovanje radnog zakonodavstva i obaveza (isplata zarada, prijava stranaca) može dovesti do značajnih kazni. Lokalna podrška se snažno preporučuje. (Izvori: Ministarstvo rada, NSZ, ePorezi, APR, CROSO, NBS, Vlada.)

12 Praktične informacije o životu i radu u Srbiji

Prijatan i bezbedan život uz pristupačne troškove

Srbija nudi prijatno okruženje za život, pristupačne troškove života i bezbednost za investitore, njihove zaposlene i porodice. Doseljavanje je olakšano digitalizovanim javnim službama i gostoljubivom međunarodnom zajednicom.

Korisno je znati: Većina javnih usluga dostupna je onlajn. Mnoge procedure mogu se obaviti bez ličnog dolaska.

1. Preseljenje u Srbiju

Izbor mesta stanovanja je širok: dinamični Beograd, Novi Sad, Niš ili mirnije regije. Stanarine su veoma pristupačne, a životni standard visok. Lako je otvoriti račun u lokalnoj banci uz pasoš i dokaz o prebivalištu. Pristup javnim uslugama (struja, voda, internet, gas) i telefoniji je jednostavan i brz.

2. Dolazak u Srbiju

Francuskim državljanima nije potrebna viza za boravak do 90 dana. Za boravak duži od 90 dana, obavezno je podneti zahtev za privremenu boravišnu dozvolu na osnovu zaposlenja, poslovne aktivnosti ili spajanja porodice. Zahtev se podnosi Komesarijatu za strance u skladu sa Zakonom o strancima. Državljeni EU mogu boraviti i raditi sa boravišnom kartom nakon 90 dana.

3. Obrazovanje, zdravstvo i bezbednost

Školovanje u državnim školama je besplatno, a nastava se odvija na srpskom jeziku, ali postoje brojne međunarodne gimnazije i privatne škole koje nude programe na engleskom, francuskom i nemačkom jeziku. Kvalitetni univerziteti u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i Kragujevcu nude programe na engleskom jeziku. Zdravstveni sistem je državni i besplatan (uz zdravstveno osiguranje), a dostupne su i usluge savremenih privatnih klinika po pristupačnim cenama. Preporučuje se privatno zdravstveno osiguranje radi bržeg pristupa uslugama i veće udobnosti. Srbija je jedna od najsigurnijih zemalja u Evropi (niska stopa kriminala, policija: 192, vatrogasci: 193, hitna pomoć: 194).

4. Troškovi života, zajednica i jezik, korisne informacije

Troškovi života su veoma pristupačni (pogledajte detalje u poglavlju 11). Službeni jezik je srpski (ćirilica i latinica), ali se engleski često koristi u većim gradovima. Brojna udruženja iseljenika olakšavaju integraciju. Brojevi za hitne slučajeve: 112, policija: 192, hitna pomoć: 194. Zvanični sajt Srbije: www.srbija.gov.rs. Nacionalna turistička organizacija Srbije: www.serbia.travel.

5. Administrativne procedure

- Ulazak u Srbiju (pasoš ili lična karta za francuske državljane).
- Prijava boravka (u roku od 24 sata od dolaska, u policijskoj stanici prema mestu boravka).
- Boravišna dozvola (zahtev Komesarijatu za strance, važi do 1 godine sa mogućnošću produženja).
- Jedinstveni matični broj građana (JMBG) (dodeljuje se prilikom registracije boravišne dozvole).
- Zdravstveno osiguranje (obavezno za boravišne dozvole).
- Bankovni račun (otvaranje uz pasoš, dokaz o prebivalištu i JMBG).
- Integracija (pristup svim javnim službama i pravo glasa na lokalnim izborima).

Stabilan pravni okvir garantuje sigurno okruženje za poslovanje, uz konkurentne troškove zarada i odličan životni standard za iseljenike. Procedura boravka je jasna, ali je neophodno poštovati rokove i dostaviti ispravnu dokumentaciju. (Izvori: Ministarstvo rada, NSZ, ePorezi, APR, CROSO, NBS.)

13 Kupovina i zakup nekretnina i izgradnja u Srbiji

Tržište nekretnina u razvoju sa konkurentnim cenama

Srpsko tržište nekretnina je atraktivno i u rastu, sa cenama koje ostaju konkurentne u poređenju sa zapadnom Evropom. Investitori mogu kupiti, iznajmiti ili graditi u skladu sa važećim zakonodavstvom. Pravo svojine je strogo zaštićeno, pružajući potpunu pravnu sigurnost.

Korisno je znati: Stranci mogu kupiti nekretnine u Srbiji pod uslovima propisanim zakonom i na osnovu reciprociteta, a pravo svojine se upisuje i štiti. Uvek se preporučuje da se pre svake kupovine proverí pravni status nekretnine.

1. Kupovina nekretnine

Stranci mogu kupiti stanove, kuće, poslovne prostore i građevinsko zemljište. Za kupovinu je potrebna prethodna saglasnost Ministarstva pravde za državljane određenih zemalja (princip reciprociteta). Poljoprivredno zemljište ne mogu kupiti strani državljani niti strane kompanije u Srbiji (osim u izuzetnim slučajevima). Pravo svojine upisuje se u Katastar nepokretnosti (katastar / zemljišna knjiga), a kupac mora dobiti zvanični izvod o vlasništvu.

2. Zakup (iznajmljivanje)

U ponudi za zakup nalaze se industrijske zone, kancelarije, poslovni prostori, skladišta i zemljište. Strane slobodno pregovaraju o uslovima ugovora o zakupu, sa uobičajenim trajanjem od 1 do 10 godina i mogućnošću obnavljanja. Garantni depozit obično iznosi 1 do 3 mesečne zakupnine. Plaćanje se vrši u RSD ili EUR (prema dogovoru). Potrebno je registrovati ugovor kod Poreske uprave.

3. Izgradnja i razvojni projekti

Izgradnja je regulisana građevinskom dozvolom koju izdaje opština, u skladu sa urbanističkim planom. Potrebna dokumentacija uključuje: građevinsku dozvolu, idejni projekat, projekat konstrukcije, arhitektonski projekat, projekat elektroinstalacija i projekat vodovodne i kanalizacione mreže. Građevinski projekat može realizovati investitor ili lokalni izvođač, uz obavezan tehnički pregled po završetku radova.

4. Porezi i troškovi

Porezi i troškovi obuhvataju: porez na prenos apsolutnih prava na nepokretnostima (stopa 2,5%), porez na imovinu (0,4% - 0,6%), PDV na novogradnju (20%), katastarsku taksu (upis: 0,2%), javnobeležničke troškove (0,1% - 0,4%) i troškove registracije (0,2%).

5. Finansiranje i pravna provera

Finansiranje je moguće putem srpskih banaka, u zavisnosti od uslova i održivosti vašeg projekta. Rok otplate može biti do 10 godina, uz učešće koje se obično kreće od 20% do 30%. Kamatna stopa je promenljiva i zavisi od banke. Detaljna pravna provera: Pre svake kupovine, ključno je proveriti pravo svojine i nepostojanje hipoteke ili spora, proveriti namenu zemljišta prema urbanističkom planu, proveriti dozvole, licence i usklađenost objekata, te se konsultovati sa specijalizovanim advokatom. Nikada ne potpisujte ugovor bez potpune provere.

6. Zone za razvoj i investicije

Industrijske zone i tehnološki parkovi dostupni su širom zemlje, sa savremenom infrastrukturom (putevima, električnom energijom, gasom, vodom i telekomunikacionom mrežom). Neke zone koriste državne podsticaje i pomoć (pogledajte poglavlja 07 i 08). Konsultujte RAS za dostupne zone i projekte.

Ključni koraci za kupovinu nekretnine

1. Pretraga (identifikacija nekretnine).
2. Preliminarni dogovor (pregovaranje o ceni i dobijanje prethodne saglasnosti).
3. Provere (obavljanje detaljne pravne i tehničke provere).
4. Ugovor o kupovini (potpisivanje ugovora pred javnim beležnikom).
5. Plaćanje (izvršenje plaćanja preko banke).
6. Upis (upis prava svojine u katastar).
7. Predaja ključeva (preuzimanje i korišćenje nekretnine).

Tačke na koje treba obratiti pažnju: Uvek proverite pravni status nekretnine, obezbedite da je zemljište prikladno za planiranu delatnost, uzmite u obzir dodatne poreze i troškove, te se konsultujte sa lokalnim stručnjakom (advokatom, javnim beležnikom ili agentom za nekretnine).

Praktični savet: Tržište nekretnina u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i primorskim područjima je najatraktivnije. Planirajte projekat dugoročno i uračunajte operativne troškove. (Izvori: Republika Srbija, Ministarstvo pravde, Republički geodetski zavod, Poreska uprava, RAS, NBS, Ministarstvo građevinarstva.)

14 Uspostavljanje poslovanja i uspeh u Srbiji

Pažljivo planiranje i mreža pouzdanih partnera

Pronalaženje pravih partnera, razumevanje tržišta i zaštita vašeg projekta stubovi su uspešnog uspostavljanja poslovanja u Srbiji. Odvajanje vremena za dobar izbor saradnika i razumevanje lokalnih specifičnosti omogućiće vam nesmetanu integraciju i održiv razvoj.

Korisno je znati: Uspeh investicije podjednako zavisi od partnerstva kao i od samog projekta. Odvajanje vremena za dobar izbor saradnika i razumevanje lokalnih specifičnosti od suštinskog je značaja.

1. Pronalaženje pravih partnera

Za uspeh je neophodno izgraditi pouzdanu mrežu saradnika.

Poslovni partneri: Distributeri, komercijalni agenti, uvoznici, preprodavci i lokalna preduzeća sa kojima se možete udružiti.

Dobavljači i podizvođači: Raznovrsna i konkurentna industrijska baza (korisne platforme: Privredna komora Srbije, Evropska mreža preduzetništva (Enterprise Europe Network - EEN)).

Savetnici i pružaoci usluga: Advokati, javni beležnici, ovlašćene računovođe, poreski savetnici, konsultanti za ljudske resurse, uz proveru njihovih referenci i iskustva.

Finansijski partneri: Lokalne i međunarodne banke (institucije podrške: Razvojni fond Republike Srbije, Razvojna banka).

Institucionalni partneri: RAS (Razvojna agencija Srbije) - prva tačka kontakta za investitore, privredne komore, sektorska udruženja, lokalne samouprave.

Međunarodni partneri: Saradnja sa francuskim i evropskim kompanijama koje su već prisutne, programi povezivanja (B2B, ekonomske misije).

2. Razumevanje srpskog tržišta

Prednosti tržišta: Strateški geografski položaj u srcu Balkana, preferencijalni pristup tržištima EU i CEFTA, kvalifikovana i konkurentna radna snaga, operativni troškovi ispod evropskog proseka, te makroekonomska stabilnost i kontinuirani rast.

Perspektivni sektori: Prerađivačka industrija i automobilska industrija, energetika (obnovljivi izvori), informacione tehnologije i IT usluge, poljoprivreda i agroindustrija, turizam i ugostiteljstvo, građevinarstvo i građevinski materijali, logistika i transport.

Tačke na koje treba obratiti pažnju: Razumevanje lokalnih propisa, poštovanje poslovnih i kulturnih običaja, predviđanje potrebnog vremena za administrativne procedure i saradnja sa pouzdanim lokalnim savetnicima. Dobro poznavanje tržišta i pouzdani partneri smanjuju rizike i ubrzavaju uspeh vaše investicije.

3. Uspešno uspostavljanje poslovanja

Put ka uspehu prati strukturirani proces u 7 koraka

1. Definisanje strategije (detaljna analiza tržišta, izbor poslovnog modela, strategija prilagođavanja, prodor na tržište).
2. Priprema projekta (čvrst i realan biznis plan, predviđanje potreba).
3. Organizovanje poslovnog subjekta (odabir pravnog oblika, registracija kod APR-a i drugih organa).
4. Izbor lokalnih saradnika (zapošljavanje pravih ljudi, rad sa pouzdanim partnerima).
5. Pokretanje aktivnosti (uspostavljanje operativnih procesa, usklađenost sa poreskim propisima i propisima o radu i socijalnom osiguranju).
6. Razvoj i inovacije (ulaganje u kvalitet, inovacije i tehnologiju, orijentacija ka tržištu i rastu).
7. Održavanje uspeha (izgradnja dugoročnih odnosa, razvoj lokalnih partnerstava, podsticanje inovacija i prilagođavanje tržištu).

Saveti: Poštujte preuzete obaveze i datu reč, budite prisutni na terenu i reagujte brzo. Gradite dugoročne odnose zasnovane na poverenju, negujte kvalitet, transparentnost i etiku i stalno se prilagođavajte i uvodite inovacije.

Srbija pruža povoljno okruženje za strane investitore. Izborom pouzdanih partnera i primenom dobrih praksi povećaćete svoje šanse za uspeh. (Izvori: Ministarstvo pravde, Privredna komora Srbije, APR, Ministarstvo finansija, NBS, Republički zavod za statistiku Srbije.)

15 Poslovna kultura i dobre prakse u Srbiji

Kultura u kojoj su poverenje i lični odnosi na prvom mestu

Razumevanje lokalne kulture olakšava poslovne odnose u Srbiji i jača međusobno poverenje. Poštovanje, strpljenje i jasna komunikacija ključ su uspešnog partnerstva. U Srbiji su lični odnosi od suštinske važnosti. Odvojite vreme da upoznate svoje partnere: poverenje otvara sva vrata.

1. Lični odnosi i poverenje

Lični odnosi imaju prednost nad strogo ugovornim odnosima. Poverenje se gradi tokom vremena. Prvi sastanci često su posvećeni boljem upoznavanju sagovornika, a preporuka pouzdanog partnera se veoma ceni. Vreme uloženo u izgradnju odnosa predstavlja isplativu investiciju.

2. Komunikacija i pregovaranje

Komunikacija je direktna i transparentna. Donošenje odluka može potrajati: strpljenje je ključno. Pregovaranje je učtivo i deo je procesa, ali je važno izbegavati otvorene sukobe i znati slušati.

3. Hijerarhija i protokol

Poštovanje hijerarhije je veoma važno, a odluke se obično donose na najvišem nivou. Preporučuje se obraćanje najstarijoj osobi. Koristite odgovarajuće oblike obraćanja i titule: g. (gospodin), gđa (gospođa), prof. (profesor) i dr (doktor). Pokazujte poštovanje i ono će prirodno biti uzvraćeno.

4. Sastanci i prezentacije

Budite tačni i dobro pripremljeni. Prezentacije treba da budu jasne, strukturirane i sa brojčanim podacima. Predvidite vreme za odgovore na pitanja. Sastanci mogu uključivati obrok ili kafu. Dobra priprema uliva poverenje.

5. Etika i ponašanje

Rukovanje je čvrsto i predstavlja tradicionalni pozdrav. Politička i društvena nestabilnost predstavljaju osetljive teme koje treba izbegavati. Neformalni razgovori (porodica, deca, životni standard) su dobrodošli. Poštovanje lokalnih običaja gradi trajno poverenje. Od suštinske je važnosti poštovati lokalna pravila i zakone, te pokazivati diskreciju i taktičnost.

6. Osećaj za vreme i fleksibilnost

Radno vreme je fleksibilnije nego u Francuskoj, ali je važno poštovati preuzete obaveze. Kašnjenja od nekoliko minuta su uobičajena, ali rokove treba poštovati. Ceni se spremnost na fleksibilno prilagođavanje potrebama sagovornika.

7. Jezik i dokumenti

Službeni jezik je srpski. Engleski je razumljiv u poslovnoj komunikaciji i razmeni sa međunarodnim partnerima. Preporučuje se da zvanični dokumenti budu na engleskom ili srpskom jeziku. Ugovori treba da budu precizni i potpuni. Jasni dokumenti sprečavaju nesporazume.

8. Praktične smernice

Budite strpljivi, puni poštovanja i fleksibilni. Ispunjavajte svoje obaveze. Komunicirajte otvoreno i efikasno. Gradite dugoročni odnos. Pokazujte fleksibilnost i uzajamno poštovanje. Današnjim postupcima gradite osnovu za budući uspeh.

Šta treba raditi

- Odvojiti vreme za upoznavanje partnera
- Biti tačan i dobro pripremljen
- Komunicirati jasno i iskreno
- Poštovati hijerarhiju i titule
- Potvrditi dogovore u pisanoj formi
- Zadržati pozitivan i fleksibilan stav

Šta treba izbegavati

- Nepotrebno žuriti sa odgovorom
- Dovoditi u pitanje datu reč
- Biti previše direktan ili kritičan
- Često menjati mišljenje ili uslove
- Zanimarivati značaj međuljudskih odnosa
- Ignorirati lokalne kulturne običaje

Primer efikasnog pristupa

1. Inicijalni kontakt i predstavljanje
2. Neformalni sastanak (kafa, ručak)
3. Prezentacija projekta
4. Diskusija i prilagođavanja
5. Načelni dogovor

6. Detaljni pregovori

7. Potpisivanje ugovora i redovno praćenje

Ključevi uspeha u Srbiji

Odnos: Poverenje je osnova svega

Komunikacija: Jasnoća, pažljivo slušanje i učtivost

Strpljenje: Dobre stvari zahtevaju vreme

Pouzdanost: Ispunjavajte obaveze, budite uvek pouzdani

Partnerstvo: Težite dugoročnim odnosima korisnim za obe strane

(Izvori: RAS, Privredna komora Srbije (PKS), APR, Ministarstvo finansija, NBS, Republički zavod za statistiku Srbije.)

16 Kvalitet života u Srbiji

Život i rad u Srbiji: prijatno, sigurno i pristupačno okruženje

Pored ekonomskih prednosti, Srbija nudi izuzetan kvalitet života. Zemlju odlikuje srdačna dobrodošlica, visok nivo sigurnosti i izuzetno povoljni troškovi života. Kvalitet života u Srbiji neprestano se poboljšava, zahvaljujući velikim gradovima koji pružaju sve moderne usluge, zadržavajući istovremeno dinamično okruženje u kojem je priroda uvek nadohvat ruke.

Korisno je znati: Srbija je gostoljubiva i prijateljska zemlja. Njeni veliki gradovi nude sve moderne usluge, dok je priroda uvek blizu.

1. Troškovi života i stanovanje

Troškovi života u Srbiji su 40 do 60% niži nego u Francuskoj. Stanovanje je pristupačno, uz širok izbor stanova, kuća i modernih rezidencija, kako za kupovinu tako i za iznajmljivanje. Cene su atraktivne, naročito van centra većih gradova, a tržište nekretnina je u stalnom rastu. Javne usluge (struja, voda, internet, transport) su odličnog kvaliteta uz prihvatljive troškove.

2. Zdravstvo, obrazovanje i sigurnost

Zdravstveni sistem je državni i dostupan svima, uz moderne i dobro opremljene privatne klinike. Medicinsko osoblje je visokokvalifikovano, a privatno zdravstveno osiguranje preporučuje se za strance. Što se obrazovanja tiče, zemlja nudi kvalitetne besplatne državne škole, kao i međunarodne škole u Beogradu, Novom Sadu i Nišu. Postoje i brojni univerziteti priznati u Srbiji i inostranstvu, sa nastavom na engleskom jeziku. Srbija je, takođe, jedna od najsigurnijih zemalja u Evropi: stanovništvo je gostoljubivo i dobronamerno, a stopa kriminala je veoma niska.

3. Transport, slobodno vreme i prirodno okruženje

Javni prevoz je efikasan u većim gradovima, sa mrežom metroa, autobusa, trolejbusa, kao i brzim vozom Beograd - Novi Sad. Glavni putni pravci su moderni, a autoputevi povezuju velike evropske gradove. Putovanja avionom su takođe olakšana raznovrsnom mrežom avio-linija. Bogata kulturna ponuda obuhvata pozorišta, muzeje, koncerte i festivale, uz jedinstveno istorijsko i kulturno nasleđe. Gurmani će uživati u raznovrsnoj i ukusnoj lokalnoj gastronomiji, dok će ljubitelji prirode uživati u nacionalnim parkovima, planinama, rekama i jezerima, idealnim za planinarenje, skijanje ili vožnju bicikla, kao i u vinorodnim i banjskim krajevima.

4. Atraktivni gradovi za život i ulaganje

- **Beograd:** Dinamična prestonica, ekonomski i kulturni centar zemlje.
- **Novi Sad:** Grad kulture, miran i prijatan, sa visokim kvalitetom života.
- **Niš:** Strateški grad, raskrsnica Srbije i Balkana.

- **Kragujevac:** Grad u usponu, zelen i miran.
- **Subotica:** Multikulturni grad blizu Mađarske, jedinstvene arhitekture.

Za uspešnu integraciju, preporučuje se da naučite nekoliko reči na srpskom, učestvujete u lokalnom životu i događajima, upoznate kulturu i tradiciju, te razvijete profesionalnu mrežu. U Srbiji ćete pronaći idealno okruženje za ulaganje, rad i izgradnju vaše budućnosti.

17 Poslovanje u Srbiji

Povoljno, transparentno i konkurentno poslovno okruženje

Srbija je sprovedla značajne reforme kako bi poboljšala poslovnu klimu i privukla strane investitore. Zemlja je kandidat za članstvo u EU i usklađuje se sa evropskim standardima. Evo ključnih brojk za 2024. godinu: ukupno 6,6 miliona stanovnika, rast BDP-a od 2,5%, nominalni BDP od 75,5 milijardi EUR i priliv SDI od 4,4 milijarde EUR. Zemlja ima strateški geografski položaj u srcu Balkana, srednje i jugoistočne Evrope.

8 glavnih prednosti za investitore

- 1. Strateška lokacija:** Raskrsnica između EU, Balkana, Bliskog istoka i ZND. Povlašćen pristup tržištu od više od 1,3 milijarde potrošača.
- 2. Trgovinski sporazumi:** Sporazumi o slobodnoj trgovini sa EU (CEFTA), Turskom, Rusijom, zemljama EFTA-e i drugim važnim tržištima.
- 3. Kvalifikovana i konkurentna radna snaga:** Kvalifikovano i višejezično osoblje, konkurentni troškovi zarada u poređenju sa zapadnom Evropom i tradicija izvrsnosti u tehničkim i industrijskim sektorima.
- 4. Atraktivan poreski sistem:** Porez na dobit preduzeća 15%, standardna stopa PDV-a 20% (snižena stopa 10%) i brojni ugovori o izbegavanju dvostrukog oporezivanja.
- 5. Pojednostavljene administrativne procedure:** Brzo osnivanje preduzeća (za 1 dan), jedinstveni šalter za investitore i dostupne onlajn usluge (eUprava).
- 6. Savremena infrastruktura:** Mreža puteva i autoputeva u širenju, panevropski koridori X i VII, rečne luke na Dunavu i efikasan međunarodni aerodrom.
- 7. Perspektivni i inovativni sektori:** Informacione tehnologije i digitalizacija, automobilska industrija i podizvođaštvo, prehrambena industrija, zelena energija, turizam i logistika.
- 8. Makroekonomska stabilnost i pravni okvir:** Kontrolisana inflacija i stabilnost dinara, nezavisnost Narodne banke Srbije i zaštićena prava investitora.

Praktične informacije

Valuta: Lokalna valuta je srpski dinar (RSD), ali je evro široko prihvaćen.

Jezik: Službeni jezik je srpski (ćirilica i latinica), a engleski je veoma zastupljen u poslovanju.

Vremenska razlika: 0 sati zimi i -1 sat leti u odnosu na Francusku.

Bankarski sistem: Stabilan i dobro kapitalizovan.

Osnivanje preduzeća: Obavlja se onlajn putem APR-a.

Ključni koraci za poslovanje

1. Istražiti tržište i identifikovati prilike
2. Odabrati odgovarajući pravni oblik (DOO, ogranak itd.)
3. Registrovati društvo i dobiti potrebne licence
4. Otvoriti poslovni bankovni račun
5. Zaposliti saradnike i formirati tim

6. Razvijati poslovanje i širiti delatnost

Podrška investitorima

RAS (Razvojna agencija Srbije) pruža podršku investitorima. Subvencije i podsticaji dostupni su za projekte koji ispunjavaju uslove: podrška inovacijama, istraživanju i razvoju, izvozu, slobodnim i industrijskim zonama, te pomoć za otvaranje radnih mesta.

Zemlja nudi transparentan, konkurentan okvir okrenut budućnosti. Srbija je ekonomija u usponu, koja pruža stabilno, konkurentno i napredno okruženje.

18 Praktični vodič za ulaganje u Srbiju korak po korak

Pažljiva priprema i lokalna podrška za sigurno ulaganje

Srbija nudi stabilno okruženje, konkurentne troškove i brojne mogućnosti. U nastavku su ključni koraci za uspešnu realizaciju vašeg investicionog projekta. Dobra priprema i lokalna podrška su od suštinskog značaja za uštedu vremena, izbegavanje grešaka i zaštitu vašeg ulaganja.

10 ključnih koraka

- 1. Istraživanje tržišta:** Analizirati tržište i konkurenciju, identifikovati potrebe i prilike, te proceniti profitabilnost projekta.
- 2. Odabir pravnog oblika:** Odabrati odgovarajuću strukturu (DOO, ogranak itd.) i definisati statut i predmet delatnosti.
- 3. Registracija društva:** Rezervisati naziv preduzeća, sastaviti statut i otvoriti bankovni račun, zatim registrovati društvo kod Agencije za privredne registre (APR).
- 4. Dobijanje dozvola i licenci:** Proveriti potrebne licence u zavisnosti od delatnosti i pribaviti posebne dozvole (građevinske, zdravstvene i sl.).
- 5. Otvaranje bankovnog računa:** Otvoriti poslovni račun u srpskoj banci i izvršiti uplatu osnovnog kapitala ako je potrebno.
- 6. Zapošljavanje i ljudski resursi:** Zaposliti ključne saradnike, prijaviti zaposlene i poštovati radno zakonodavstvo.
- 7. Poreska usklađenost:** Dobiti poreski identifikacioni broj (PIB), registrovati se za PDV po potrebi i uspostaviti knjigovodstvo.
- 8. Pokretanje delatnosti:** Uspostaviti operativne procese, promovisati proizvode ili usluge i razvijati lokalnu mrežu.
- 9. Razvoj i rast:** Pratiti rezultate poslovanja i prilagođavati strategiju, te ulagati u inovacije i kvalitet.
- 10. Usklađenost i dugoročno praćenje:** Poštovati zakonske i poreske obaveze, održavati dobro upravljanje i predviđati promene.

Saveti za uspeh: Okružite se lokalnim stručnjacima (advokatima, knjigovođama i konsultantima), upoznajte lokalnu kulturu i poslovnu praksu, budite strpljivi i uporni, gradite odnose poverenja, poštujujte zakone i poslovnu etiku, ulažite u kvalitet i korisničku podršku, te pratite ekonomska i regulatorna kretanja.

Ključni dokumenti za pripremu

- Pasoš i lična karta
- Statut društva
- Dokaz o adresi (sedište)
- Biznis plan i opis projekta
- Dokaz o uplati kapitala
- Punomoćje ili ovlašćenje

- Posebne licence i dozvole

Greške koje treba izbegavati

- Zanemarivanje istraživanja tržišta
- Odabir neodgovarajućeg pravnog oblika
- Potcenjivanje troškova i rokova
- Ignorisanje poreskih i socijalnih obaveza
- Nedostatak knjigovodstvenog praćenja
- Zanemarivanje komunikacije i marketinga
- Rad bez pouzdanih partnera

Prednosti Srbije za vašu investiciju

- Stabilan i dinamičan ekonomski rast
- Konkurentni troškovi proizvodnje
- Strateški geografski položaj
- Pristup evropskom tržištu (CEFTA sporazumi)
- Kvalifikovana i višjezična radna snaga
- Stabilno i povoljno pravno okruženje
- Podrška investitorima i podsticaji

Udruženje SVI SRBI U PARIZU stoji vam na raspolaganju za informisanje, usmeravanje i povezivanje sa pouzdanim partnerima u Srbiji.

19 Finansiranje i podrška za investiranje u Srbiji

Kompletnan pregled mogućnosti finansiranja i programa podrške

Srbija nudi brojne mogućnosti finansiranja i programe podrške za investitore, startapove, mala i srednja preduzeća, kao i velike investicione projekte. Dobro strukturirano finansiranje i poznavanje dostupnih programa pomoći mogu značajno smanjiti troškove i ubrzati uspešnu realizaciju projekta.

Dostupni izvori finansiranja

Bankarsko finansiranje: Investicioni krediti, krediti za obrtna sredstva, izvozni krediti, lizing i faktoring.

Privatni investitori: Biznis anđeli, fondovi rizičnog kapitala, strateški investitori i privatna partnerstva.

Evropski i međunarodni fondovi: Fondovi Evropske unije, Instrument pretpriступne pomoći (IPA III), Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) i Evropska investiciona banka (EIB).

Državna podrška: Subvencije za investicije, podrška zapošljavanju, refundacija dela troškova obuke, kao i programi za inovacije i konkurentnost.

Lokalni podsticaji: Podrška gradova i opština, umanjenje lokalnih poreza i taksi, subvencije za infrastrukturu i podrška stručnom osposobljavanju.

Grupno finansiranje: Platforme za grupno finansiranje i grupno pozajmljivanje, kao i zajednice investitora.

Glavni programi podrške u Srbiji

Program podrške investicijama: Namenjen preduzećima, uključujući mala i srednja preduzeća, kao i velikim investitorima. Cilj: podsticanje novih investicija. Vrsta podrške: subvencije do 50% prihvatljivih investicionih troškova. Nadležna institucija: Razvojna agencija Srbije (RAS).

Program podrške zapošljavanju: Namenjen preduzećima koja otvaraju nova radna mesta. Cilj: podrška zapošljavanju i stručnom osposobljavanju. Vrsta podrške: refundacija dela troškova zarada. Nadležna institucija: Nacionalna služba za zapošljavanje (NSZ).

Fond za inovacionu delatnost: Namenjen startapovima i inovativnim malim i srednjim preduzećima. Cilj: podrška inovacijama i istraživanju i razvoju. Vrsta podrške: bespovratna sredstva i sufinansiranje inovativnih projekata. Nadležna institucija: Fond za inovacionu delatnost Republike Srbije.

IPA fondovi (EU): Namenjeni preduzećima, lokalnim samoupravama i organizacijama. Cilj: podrška ekonomskom i regionalnom razvoju. Vrsta podrške: bespovratna sredstva i finansiranje. Nadležna institucija: Delegacija Evropske unije u Srbiji.

Program zelene tranzicije: Namenjen zelenim i održivim preduzećima. Cilj: podsticanje ekoloških investicija. Vrsta podrške: subvencije i povoljni krediti. Nadležna institucija: Ministarstvo zaštite životne sredine.

Saveti za obezbeđivanje finansiranja

Pripremite kvalitetan i realan biznis plan, identifikujte program koji odgovara vašem projektu, ispunite uslove i poštujujte rokove, pripremite kompletnu i preciznu dokumentaciju, uspostavite lokalna partnerstva gde je moguće i redovno pratite status svog zahteva.

Greške koje treba izbegavati

Potcenjivanje vremena potrebnog za pripremu dokumentacije, izbor neodgovarajućeg programa, ignorisanje rokova i procedura, nedovoljna finansijska transparentnost i nedostatak praćenja projekta nakon dobijanja podrške.

Prioritetne oblasti za podršku obuhvataju industriju i proizvodnju, informacione tehnologije, poljoprivredu i prehrambenu industriju, obnovljive izvore energije, zdravstvo i biotehnologiju, logistiku i transport, kao i turizam i ugostiteljstvo.

20 Uspešna realizacija projekta u Srbiji

Ključni faktori za održivu i profitabilnu investiciju

Uspeh projekta u Srbiji zasniva se na praktičnim savetima i dobrim poslovnim praksama koje omogućavaju održivu i profitabilnu investiciju. Dobra priprema, poznavanje tržišta i razvijena lokalna mreža ključni su za uspeh. Transparentnost, usklađenost sa propisima i istrajnost vaši su najbolji saveznici.

Ključni faktori uspeha u Srbiji

Priprema i planiranje: Definisati jasne i realne ciljeve, analizirati tržište i konkurenciju i pripremiti kvalitetan biznis plan.

Poznavanje tržišta: Razumeti lokalne specifičnosti, analizirati trendove i potražnju, kao i prepoznati rizike i poslovne prilike.

Mreža kontakata i partnerstva: Osloniti se na pouzdane lokalne partnere, učestvovati na poslovnim događajima i izgraditi mrežu zasnovanu na poverenju.

Usklađenost sa zakonima i propisima: Poštovati lokalno zakonodavstvo, pribaviti sve potrebne dozvole i licence i sarađivati sa stručnjacima, kao što su advokati i računovođe.

Odgovarajuće finansiranje: Izabrati model finansiranja koji najbolje odgovara projektu, istražiti dostupne subvencije i podsticaje i efikasno upravljati novčanim tokom.

Efikasno upravljanje: Uspostaviti odgovoran sistem upravljanja, pratiti ključne pokazatelje poslovanja i brzo se prilagođavati promenama.

Kvalitet i inovacije: Ponuditi kvalitetne proizvode i usluge, ulagati u inovacije i razvoj zaposlenih i kontinuirano unapređivati poslovanje.

Koraci za uspešnu realizaciju projekta

1. Ideja i poslovna prilika: Identifikovati inovativnu poslovnu ideju.

2. Studija izvodljivosti: Proceniti tehničku, finansijsku i komercijalnu izvodljivost projekta.

3. Biznis plan: Izraditi detaljan poslovni i finansijski plan.

4. Pravna struktura: Izabrati odgovarajući pravni oblik i registrovati društvo.

5. Dozvole i licence: Pribaviti sve potrebne dozvole, saglasnosti i licence.

6. Finansiranje: Obezbediti finansiranje putem banke, subvencija ili investitora.

7. Pokretanje poslovanja: Organizovati poslovanje i započeti aktivnosti.

8. Razvoj: Razvijati, unapređivati i dugoročno održavati poslovanje.

Dobre poslovne prakse

Postupati pošteno i transparentno, poštovati rokove i preuzete obaveze, komunicirati jasno i redovno, ulagati u dugoročne poslovne odnose, pratiti ekonomske i regulatorne promene i biti fleksibilan i prilagodljiv.

Na šta posebno obratiti pažnju

Ne potcenjivati administrativne procedure, proveriti pouzdanost partnera i dobavljača, predvideti skrivene i neplanirane troškove, poštovati lokalnu kulturu i poslovne običaje, zaštititi intelektualnu svojinu i podatke i izbegavati zavisnost od samo jednog tržišta ili klijenta.

Najčešće greške koje treba izbegavati

Nedovoljna priprema i analiza tržišta, pogrešan izbor pravnog oblika, zanemarivanje zakonskih i poreskih obaveza, potcenjivanje rokova i administrativnih procedura, nedovoljna finansijska kontrola i odsustvo jasne strategije razvoja.

Korisni resursi za investitore

Privredne komore - informacije, poslovno povezivanje i podrška.

Advokatske kancelarije i stručni savetnici - pravno, poresko i strateško savetovanje.

Računovođe i finansijski savetnici - upravljanje, usklađenost i revizija.

Razvojne agencije i državne institucije - podrška, subvencije i programi.

Zvanični onlajn portali - informacije, elektronske usluge i administrativne procedure.

Obuke i mentorski rad - razvoj stručnih znanja i liderskih veština.

Srbija nudi povoljno poslovno okruženje, kvalifikovanu radnu snagu i značajan potencijal za rast. Uz dobru strategiju i pouzdane partnere, vaš projekat može uspešno da se razvija i dugoročno posluje.

„Investirati danas u Srbiju znači graditi uspeh sutrašnjice.“